

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ons kenmerk D2024-00009552
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden

Onderwerp
Beschikking

Datum
10 december 2024

Beste [Redacted],

U heeft op 14 juni 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag betreft het realiseren van kleinschalig kamperen en enkele recreatieve voorzieningen aan de Schieweg 192, 2636KA Schipluiden. Deze aanvraag hebben wij geregistreerd onder nummer Z2023-00000302. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Ons besluit

Wij besluiten om de omgevingsvergunning aan u te verlenen.

Deze vergunning bevat de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

U leest achteraan deze brief waarom wij dit besluit nemen.

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden gekoppeld.

Kleinschalig kamperen

1. Het betreffende grasland mag pas in gebruik worden voor kleinschalig kamperen als aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen is voldaan:
 - a. U heeft fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd op uw eigen terrein voor de kampeerders;
 - b. Natuurmonumenten heeft maatregelen getroffen, waardoor kampeerders het natuurterrein van Natuurmonumenten niet kunnen betreden vanaf uw terrein.
2. Het kleinschalig kamperen is beperkt tot een trekkersveld voor tenten met maximaal 10 standplaatsen, waarbij een standplaats een maximaal oppervlak heeft van 10 m² en wordt gebruikt door maximaal vier personen.
3. Het deel van het terrein dat wordt gemaaid ten behoeve van het kleinschalig kamperen is beperkt tot maximaal 100 m² voor de standplaatsen en de noodzakelijke paden van de toegangen tot het trekkersveld naar de standplaatsen.
4. Het terrein wordt niet betreden met gemotoriseerde voertuigen.
5. Het terrein wordt niet verlicht.

6. Het trekkersveld richt zich uitsluitend op kampeerders die per fiets of te voet rondtrekken. U geeft dat als vergunninghouder aan in uw communicatie over het trekkersveld, waaronder op uw eigen website.
7. De kampeerders maken gebruik van de kook-, afwas en sanitaire voorzieningen in de monumentale boerderij.
8. Ter plaatse van het trekkersveld worden geen bouwwerken opgericht.
9. Ter plaatse van het trekkersveld worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd.
10. Ter plaatse van het trekkersveld wordt geen verharding aangelegd.
11. Kampeerders houden zich ter plaatse van het trekkersveld aan de volgende kampeerregels:
 - a. Houdt het rustig, maak geen harde geluiden;
 - b. Koken alleen op gas en niet op een vuur of barbecue;
 - c. Geen vuur stoken;
 - d. Geen overmatig gebruik van kunstlicht;
 - e. Geen huisdieren.
 - f. U noemt als vergunninghouder de kampeerregels in de communicatie over het trekkersveld, waaronder op uw eigen website.
12. U houdt als vergunninghouder toezicht op de naleving van de kampeerregels spreekt en kampeerders hier indien nodig op aan.

Recreatieve voorzieningen

13. De recreatieve voorzieningen mogen pas in gebruik worden genomen als aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen is voldaan:
 - a. U heeft 12 autoparkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein conform de tekeningen de inrichtingstekening d.d. 5 juni 2024 met kenmerk 786.22;
 - b. De gemeente Midden-Delfland heeft een verkeerspiegel opgehangen aan een lantarenpaal ter hoogte van uw in- en uitrit, zodat u en uw bezoekers veilig in- en uit kunnen rijden.

Vereisten voor graven van water

14. U mag pas starten met het bouwen van de gebouwen, nadat u het extra oppervlaktewater heeft gegraven. Deze verplichting nemen wij ook op in de toekomstige omgevingsvergunningen voor de graaf- en bouwwerkzaamheden.
Uitleg: Ter bescherming van het waterbelang moet u 28 m² aanvullend water graven (zie bijlagen). Dit moet u doen ter compensatie van de toename aan gebouwen. U heeft mogelijk een omgevingsvergunning en een watervergunning nodig voor de graafwerkzaamheden. Voor de (ver)bouwwerkzaamheden heeft u ook een omgevingsvergunning nodig. In de mededelingen leest u meer over de vergunningplicht voor de bouwwerkzaamheden.

Wanneer mag ik starten?

Deze omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo).

U mag pas starten als u de andere benodigde vergunningen heeft. Deze vergunningen moeten ook inwerking getreden zijn.

Let hierbij ook op alle aan de vergunning gekoppelde voorwaarden.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED]

[REDACTED] Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00000302 vermelden?

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Milou Schellingerhout

Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Bijlagen

Hieronder treft u een overzicht van alle documenten welke onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Naam document	Kenmerk document	Bestandsnaam
OVG MIL Rapportage historisch vooronderzoek bodem dd.2023-05-17	D2023-00003972	7868293_1686733580458_Rapportage_historisch_vooronderzoek_bodem.pdf
OVG Buitenplaats de Zweth - advies landschap - beplantingplan dd.2023-09-01	D2023-00006689	7868293_1696837176725_III_Buitenplaats_de_Zweth_advies_landschap_bepanting.pdf
OVG Watersleutel dd.2023-06-09	D2023-00003980	7868293_1686733753102_Watersleutel.pdf
OVG RO Ruimtelijke onderbouwing dd.05-10-2023	D2023-00006687	7868293_1696836705902_Ruimtelijke_onderbouwing_5-10-2023.pdf
OVG TEK Schetsplan dd.2024-06-05	D2024-00005083	7868293_1719392318035_X_Aanvulling_schetsplan_-_parkeren.pdf
OVG RAP Natuurtoets	D2024-00005084	7868293_1719392452209_XI_Schipluiden_Schieweg_192_NNN.pdf
OVG Toestemming uitbreiding overnachtingsmogelijkheden van CBG dd.2023-09-12	D2023-00006690	7868293_1696837250895_VII_Toestemming_staatsbosbeheer_uitbreiding_overnachtingsmogelijkheden.PDF
OVG Verslag - Overleg Natuurmonumenten en buitenplaats de Zweth dd.01-09-23	D2023-00006691	7868293_1696837328837_VIII_Gespreksverslag_Natuurmonumenten_en_buitenplaats_de_Zweth_010923.pdf
OVG Verslag - overleg met de burens van Schieweg 192	D2023-00006692	7868293_1696837542530_IX_Gespreksverslag_met_de_burens_van_Schieweg_192.pdf
RO Businessplan - Schieweg 192 dd.2023-10-04	D2023-00003974	7868293_1686733292045_Businessplan_Schieweg_192_def.pdf
Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00003978	7868293_1686733943558_publiceerbareaanvraag.pdf

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken na de dag van de terinzagelegging. De terinzagelegging van het besluit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt in de Staatscourant en De Schakel.

Belanghebbenden kunnen een beroepschrift indienen bij de rechtbank sector bestuursrecht, postbus 20302 2500 EH 's-Gravenhage.

In het beroepschrift moet ten minste het volgende staan:

- de datum;
- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de reden waarom u het niet eens bent met dit besluit;
- uw handtekening.

Wanneer er sprake is van dringende spoed en niet kan worden gewacht op de beslissing op beroep, kan aansluitend een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Voor dit verzoekschrift betaalt u griffierecht.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl.

Wat kost de vergunning?

Hieronder treft u een overzicht van de kosten van uw vergunning. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet om de vergunning te betalen.

Artikel	Omschrijving / berekening	Bedrag
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	
2.3.13.1.1	Verklaring van geen bedenkingen - gemeenteraad	
Leges totaal		

Mededelingen

Het uitvoeren van de omgevingsvergunning kan best ingewikkeld zijn. Hieronder leest u enkele zaken waarvan wij denken dat u kan helpen.

- Deze vergunning maakt het mogelijk om deze locatie te gebruiken voor recreatieve nachtvoorzieningen in de vorm van een camping. De omvang van dit gebruik is beschreven in de bijlagen bij dit besluit.
- In bijlage D2024-00005083 (schetsplan) zijn verhuuraccommodaties schetsmatig getekend. Dit moet u beschouwen als bouwvelop die de maximale maatvoering en de plaats bepaald. De bouwwerken moeten nog uitgewerkt en vergund worden.
- Voor de bouwwerkzaamheden voor het oprichten van de verhuuraccommodaties en de fietsenberging is een omgevingsvergunning nodig voor de bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit.

- Voor de bouwwerkzaamheden en het gebruik van de was- en toiletruimte voor de recreatieve nachtverblijven in het bestaande gebouw aan de in Schieweg 192 is een omgevingsvergunning nodig voor de bouwactiviteit, de omgevingsplanactiviteit en de monumentenactiviteit nodig.

Mededeling in het kader van de Wet Basis registraties gebouwen en adressen.
Deze beschikking levert geen BAG mutaties op.

Downloaden

De vergunning en de bijlagen kunt u downloaden. U ontvangt binnenkort een e-mail van ons waarmee u de download kunt uitvoeren.

Hoe is het besluit tot stand gekomen?

U leest hieronder hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Deze vergunning bevat de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag om omgevingsvergunning bevat de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken waaruit blijkt dat de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is voorzien van een gespreksverslagen waaruit blijkt dat de initiatiefnemer de direct belanghebbenden heeft geïnformeerd over zijn plannen en bij de uitwerking van zijn plannen rekening heeft gehouden met de belangen van deze belanghebbenden.

Het kleinschalig kamperen grenst aan een natuurgebied. Om een verstoring van diersoorten te voorkomen, hebben wij voorwaarden gesteld aan het gebruik van het betreffende grasland als kleinschalig kampeerterrein. Eerder is onder dezelfde voorwaarden een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk gebruiken van dit grasland als kleinschalig kampeerterrein gedurende het kampeersomerseizoen van 2024. Wij hebben in die periode geen klachten ontvangen over het kleinschalig kamperen onder deze voorwaarden.

Het bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein in de vorm van 12 autoparkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen. Dit aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op het uitgangspunt dat het kleinschalig kamperen zich uitsluitend richt op wandelaars en fietsers. Op dit moment wordt er geparkeerd in de groenvoorziening die hoort bij de kade van de Schieweg. Dit is geen formeel parkeerterrein. Om te bereiken dat de bewoners en bezoekers van Buitenplaats de Zweth conform het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein parkeren, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in deze beschikking over de aanleg van autoparkeerplaatsen en

fietsparkeervoorzieningen. Daarnaast is als voorwaarde opgenomen dat het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt gebruikt door wandelaars en fietsers.

In dit geval kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend als de raad een verklaring van geen bedenkingen geeft.

De raad heeft op 22 oktober 2022 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen verleend. Deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen geldt als definitieve verklaring van geen bedenkingen als er geen zienswijzen worden ontvangen op het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

Conclusie:

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, de verklaring van geen bedenkingen en de mogelijkheid om versterking van diersoorten te voorkomen door het stellen van voorwaarden in de omgevingsvergunning, voldoet het bouwplan aan het criterium van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom kan een omgevingsvergunning worden verleend om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Procedure

We hebben uw aanvraag behandeld volgens artikel 3.10 van de Wabo. Dat wil zeggen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Dit besluit heeft (volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht) zes weken ter inzage gelegen van(datum) tot(datum). Wij hebben gedurende deze termijn(een/meerdere/geen) zienswijze hebben ontvangen.

Termijn

Voor deze voorbereidingsprocedure is bepaald dat wij binnen 182 dagen moeten besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. De behandeltermijn start op de dag van indiening van de aanvraag, 14 juni 2023.

De behandeltermijn is op 25 juli 2023 opgeschort met 84 dagen omdat aanvullende stukken inleveren.